

Bekanntmachung

des Umlegungsausschusses der Landeshauptstadt Düsseldorf gemäß § 50 des Baugesetzbuches (BauGB).

I.

Der Umlegungsausschuss der Landeshauptstadt Düsseldorf hat, nach Anhörung der Eigentümer, in seiner Sitzung am 10. November 2021, seinen am 29. März 2017 gefassten Beschluss über die **Einleitung des Umlegungsverfahrens** (Umlegungsbeschluss gemäß § 47 BauGB - Bekanntmachung im Düsseldorfer Amtsblatt am 08. April 2017) für das Umlegungsgebiet 110, hinsichtlich des Geltungsbereichs, wie folgt geändert:

II.

Das **Umlegungsgebiet 110** wird mit Beschluss des Umlegungsausschusses vom 10. November 2021 gemäß § 52 BauGB im Einzelnen um die folgenden Grundstücke **erweitert** (siehe Anlage Ausschnitt Bestandskarte):

Gemarkung Hamm

Flur 9

Flurstücke: 25, 26, 27 (teilw.), 333 (teilw.), 447 (teilw.),

Flur 10

Flurstücke: 101 (teilw.), 113, 307 (teilw.), 324, 378 (teilw.), 461, 494, 452, 521 (teilw.), 522, 523 (teilw.), 524.

Die Grundstücke und Grundstücksteilflächen liegen im Geltungsbereich des Plans Nr. 03/026, für das der Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung in seiner Sitzung am 18.01.2017 den Beschluss über die Anordnung der Umlegung gefasst hat.

III.

Der Umlegungsausschuss hat die Bestandskarte und das Bestandsverzeichnis (§ 53 BauGB) um das betroffene Gebiet ergänzt.

Er behält sich vor, im Laufe des Umlegungsverfahrens das Umlegungsgebiet zu unterteilen oder Umlegungsteilgebiete wieder zu einem einheitlichen Umlegungsgebiet zusammenzufassen, falls sich dies im Interesse einer möglichst raschen und reibungslosen Abwicklung der Umlegung als zweckmäßig erweisen sollte.

Die **Bestandskarte und das Bestandsverzeichnis** - letzteres ohne die im Grundbuch in Abt. II eingetragenen Lasten und Beschränkungen - **werden in der Zeit vom 10.01.2022 bis 10.02.2022** in der Geschäftsstelle des Umlegungsausschusses, Brinckmannstraße 5, IV. Etage, **öffentlich ausgelegt**. Sie können dort werktags (außer samstags) während der Geschäftszeit (08.30 Uhr bis 12.30 Uhr - oder nach telefonischer Vereinbarung Tel.: 0211/89-96665) eingesehen werden.

IV.

Am Umlegungsverfahren sind nach § 48 BauGB (**Beteiligte**) beteiligt:

1. die Eigentümer der im Umlegungsgebiet gelegenen Grundstücke,
2. die Inhaber eines im Grundbuch eingetragenen oder durch Eintragung gesicherten Rechts an einem im Umlegungsgebiet gelegenen Grundstück oder an einem das Grundstück belastenden Recht,
3. die Inhaber eines nicht im Grundbuch eingetragenen Rechts an dem Grundstück oder an einem das Grundstück belastenden Recht, eines Anspruchs mit dem Recht auf Befriedigung aus dem Grundstück oder eines persönlichen Rechts, das zum Erwerb, zum Besitz oder zur Nutzung des Grundstücks berechtigt oder den Verpflichteten in der Benutzung des Grundstücks beschränkt,
4. die Stadt Düsseldorf.

Die in Nr. 3 bezeichneten Personen werden zu dem Zeitpunkt Beteiligte, in dem die Anmeldung ihres Rechts dem Umlegungsausschuss zugeht. Die Anmeldung kann bis zur Beschlussfassung über den Umlegungsplan erfolgen.

Die Inhaber von Rechten, die aus dem Grundbuch nicht ersichtlich sind, aber zur Beteiligung am Umlegungsverfahren berechtigen, **werden** hiermit gemäß § 50 Abs. 2 BauGB **aufgefordert, diese Rechte binnen eines Monats seit dieser Bekanntmachung des Umlegungsbeschlusses** beim Umlegungsausschuss der Landeshauptstadt Düsseldorf, 40200 Düsseldorf oder der Geschäftsstelle des Umlegungsausschusses Brinckmannstraße 5, IV. Etage, **anzumelden**.

Letzter Absatz VII gilt entsprechend.

Werden diese Rechte erst nach dieser Frist angemeldet, so muss der Berechtigte die bisherigen Verhandlungen und Festsetzungen gegen sich gelten lassen, wenn der Umlegungsausschuss dies bestimmt.

Die Inhaber eines aus dem Grundbuch nicht ersichtlichen Rechts, das zur Beteiligung am Umlegungsverfahren berechtigt, muss die Wirkung eines vor der Anmeldung eingetretenen Fristablaufes ebenso gegen sich gelten lassen, wie der Beteiligte, demgegenüber die Frist durch diese Bekanntmachung zuerst in Lauf gesetzt worden ist.

Bestehen Zweifel an einem angemeldeten Recht, so wird der Umlegungsausschuss dem Anmeldenden unverzüglich eine Frist zur Glaubhaftmachung seines Rechts setzen. Nach fruchtlosem Ablauf der Frist ist er, bis zur Glaubhaftmachung seines Rechts, nicht mehr zu beteiligen. Auch er muss alsdann die bisherigen Verhandlungen gegen sich gelten lassen, wenn der Umlegungsausschuss dies bestimmt.

V.

Nach § 51 BauGB (**Veränderungssperre**) dürfen von der Bekanntmachung dieses Beschlusses bis zur Bekanntmachung des Umlegungsplanes gemäß § 71 BauGB folgende **Veränderungen im Umlegungsgebiet nur mit schriftlicher Genehmigung des Umlegungsausschusses** vorgenommen werden:

1. - die Teilung eines Grundstücks,
 - Verfügungen über ein Grundstück und über die Rechte an einem Grundstück,
 - Vereinbarungen, durch die einem anderen ein Recht zum Erwerb, zur Nutzung oder Bebauung eines Grundstücks oder Grundstücksteils eingeräumt werden,
 - die Begründung, Änderung oder Aufhebung von Baulasten,
2. - erhebliche Veränderungen der Erdoberfläche oder wesentliche wertsteigernde sonstige Veränderungen der Grundstücke,
3. - die Errichtung nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtiger, aber wertsteigernder baulicher Anlagen oder
 - die wertsteigernde Änderung solcher Anlagen,
4. - die Errichtung oder Änderung genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtiger baulicher Anlagen.

Vorhaben, die vor Inkrafttreten dieser Veränderungssperre baurechtlich genehmigt worden sind, Unterhaltungsarbeiten und die Fortführung einer bisher ausgeübten Nutzung werden von der Veränderungssperre nicht berührt.

VI.

Für die in Ziffer II. aufgeführten Grundstücke steht der Stadt Düsseldorf ein **Vorkaufsrecht** beim Kauf von Grundstücken zu (§ 24 Abs. 1 Nr. 2 BauGB). In dem unter I. aufgeführten Anordnungsbeschluss hat der Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung gemäß § 46 Abs. 5 BauGB dem Umlegungsausschuss die Befugnis zur Ausübung des Vorkaufsrechts für dieses Umlegungsgebiet übertragen.

VII.

Rechtsbehelfsbelehrung:

Dieser Umlegungsbeschluss kann nach § 217 BauGB durch Antrag auf gerichtliche Entscheidung binnen sechs Wochen seit Bekanntmachung im Düsseldorfer Amtsblatt angefochten werden. Der Antrag ist bei dem Umlegungsausschuss der Landeshauptstadt Düsseldorf, 40200 Düsseldorf schriftlich einzureichen oder zur Niederschrift bei der Geschäftsstelle des Umlegungsausschusses, Brinckmannstraße 5, IV. Etage, zu stellen; er kann auch per Fax (Fax-Nr. 0211 / 89-29146) oder per E-Mail Umlegungsausschuss@duesseldorf.de gestellt werden. Der Antrag muss sich gegen den Umlegungsausschuss der Landeshauptstadt Düsseldorf richten; er muss den Umlegungsbeschluss bezeichnen, gegen den er sich richtet. Er soll die Erklärung, inwieweit der Verwaltungsakt angefochten wird und einen bestimmten Antrag enthalten. Er soll die Gründe sowie die Tatsachen und Beweismittel angeben, die zur Rechtfertigung des Antrags dienen. Der Antrag hat keine aufschiebende Wirkung. Über den Antrag entscheidet das Landgericht Düsseldorf, Kammer für Baulandsachen. Vor dem Landgericht muss sich der Antragsteller, der Anträge zur Hauptsache stellen will, durch einen Rechtsanwalt vertreten lassen. Wird die Frist durch das Verschulden eines Bevollmächtigten oder Vertreters versäumt, so wird dessen Verschulden dem Beteiligten zugerechnet.

Der Umlegungsbeschluss gilt gemäß § 41 Abs. 4 Satz 3 des Verwaltungsverfahrensgesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen (VwVfG NW) zwei Wochen nach dieser Bekanntmachung als bekannt gegeben.

Düsseldorf, den 10.11.2021

Der Vorsitzende
Dr. Wetterau